

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Locatie zoeken

Hoekeindsehof 8, 2665JZ Bleiswijk

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Kom Bleiswijk

bestemmingsplan - Gemeente Lansingerland

meer documentkenmerken

vastgesteld 06-09-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie - 2
- Verkeer
- Groen
- Kantoor
- Verkeer - Wegverkeer

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
- Maximum bouwhoogte (m): 7

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Invouwenartikel 6 Kantoor
 - Invouwen6.1 Bestemmingsomschrijving
 - Invouwen6.1.1 Algemeen

De als 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden;
 - tuinen en erven;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - water.
- Invouwen6.2 Bouwregels
 - Invouwen6.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder de leden 6.2.3 tot en met 6.2.5;
- b. voor het bouwen gelden de aangegeven aanduidingen.

▪ **Invouwen 6.2.2 Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. de dakhelling van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 45°.

▪ **Invouwen 6.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen**

- a. bij ieder hoofdgebouw mogen aan de achtergevel aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de diepte gemeten uit de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
 - 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- b. bij ieder hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de diepte gemeten uit:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de afstand tot:
 - de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw niet minder dan 1 m zal bedragen;
 - de grens met het naburige erf ten minste 1 m zal bedragen;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
 - 4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- c. bij iedere hoofdgebouw mogen vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
 - 2. de afstand tot:
 - de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;

- de (voor)gevelrooilijn van het hoofdgebouw minimaal 1 m zal bedragen;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
 - de zijgevel ten minste 1 m zal bedragen;
3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- d. de gebouwen en overkappingen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden gebouwd, indien:
1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Maatschappelijk', buiten het bouwvlak, minder dan 300 m² bedraagt;
 2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Maatschappelijk', buiten het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
 3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Maatschappelijk', buiten het bouwvlak, meer dan 500 m² bedraagt;
 4. het perceelsgedeelte met de bestemming 'Maatschappelijk', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m² onbebouwd en onoverdekt blijft.

▪ Invouwen **6.2.4 Andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde**

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken.

▪ Invouwen **6.2.5 Bestaande bouwwerken**

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 6.2.1 t/m 6.2.4, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

o **Invouwen6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

o **Invouwen6.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd bezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

▪ **Invouwen6.4.1 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen of indien geen bedrijfswoningen aanwezig bij hoofdgebouwen**

- a. de bouw van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping op een kortere afstand tot de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw indien de diepte van het perceel gemeten uit de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw minder dan 9 m bedraagt;
- b. de bouw van een kap op een aanbouw waarbij:
 - 1. de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw op voorwaarde dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

▪ **Invouwen6.4.2 Andere bouwwerken**

- a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
 - 1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;

- 2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
 - b. het creëren van een woonfunctie in een bouwlaag of verdieping anders dan de begane grond van het hoofdgebouw, mits:
 - 1. de maatschappelijke voorziening blijft gehandhaafd;
 - 2. dit niet leidt tot enige aantasting van de maatschappelijke voorziening, zoals het gebruik van deze voorziening;
 - c. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen, tot een bouwhoogte van 11 m.
- **Invoeren 6.5 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
 - c. uitbreiding van functies is slechts toegestaan voor zover:
 - 1. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 - 2. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.
- **Invoeren 6.6 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19.1 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- c. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

- d. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- e. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

o **Invouen6.7 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van bouwlagen van het hoofdgebouw als woning, mits:

- a. de maatschappelijke voorziening op de begane grond blijft gehandhaafd;
- b. dit niet leidt tot enige aantasting van de maatschappelijke voorziening, zoals de bereikbaarheid, de toegankelijkheid en het gebruik van deze voorziening.

o **Invouen6.8 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.